



JABATAN PENGURUSAN HARTANAH
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA MALAYSIA

KESESUAIAN SEKSYEN 142 DALAM PROSES BANTAHAN CUKAI TAKSIRAN
DI MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi
sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan
Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian)

ROSMALIZA BT OSMAN

2007243148

JULAI 2010 – DISEMBER 2010

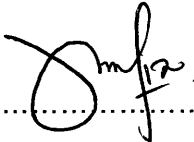
DEKLARASI PELAJAR

Tajuk Projek Akademik:

KESESUAIAN SEKSYEN 142 DALAM PROSES BANTAHAN CUKAI TAKSIRAN DI MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

Saya mengaku karya ini adalah hasil kerja saya sendiri kecuali nukilan
dan ringkasan yang setiap satunya telah jelaskan sumbernya.

Tandatangan :



.....

Nama Penulis :

ROSMALIZA BT OSMAN

Tarikh Deklarasi :

1 SEPTEMBER 2010

ABSTRAK

Penulisan ini berkisarkan kepada kesesuaian seksyen 142 dalam proses bantahan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Selayang. Kekurangan risalah, penulisan serta forum dalam proses bantahan membuatkan penulis tertarik untuk mengupas proses bantahan cukai taksiran memandangkan isu cukai taksiran tidak pernah memberi kepuasan kepada pembayar cukai. Penulisan ini dapat mengenalpasti alasan-alasan sesuatu bantahan ke atas cukai taksiran dilaksanakan. Selain itu, peratus penurunan cukai taksiran yang dilaksanakan lebih menggunakan konsep budibicara oleh para panel yang mengendalikan sesi bantahan tersebut. Alasan-alasan bantahan yang sering diterima semasa sesi bantahan tidak menjurus kepada seksyen 142. Di antara faktor utama alasan yang tidak menjurus kepada seksyen 142 seperti ketidakpuasan hati pembayar cukai taksiran ke atas pegangan hakmilik strata kerana pemilik perlu menjelaskan yuran penyelenggaraan bulanan yang membebankan pemilik pegangan, perkhidmatan lampu tiada, saliran longkang tidak diurus dengan baik dan sebagainya dapat ditunjukkan melalui tandaaras hasil keadahan SPSS yang digunakan dalam penemuan kajian ini. Penemuan kajian ini adalah berdasarkan rekod-rekod bantahan penggal kedua dari tahun 2008 sehingga tahun 2010 dalam kawasan pentadbiran MPS. Kajian soal selidik ini dilaksanakan ke atas pemilik pegangan / 'stakeholder' yang merangkumi pelbagai jenis pegangan. Namun begitu, dalam kajian ini dapat dilihat pemilik pegangan masih samar dengan definisi alasan bantahan di bawah seksyen 142 dimana tumpuan tandaaras yang tertinggi dalam kelompok 1-8 daripada 20 data dapat dilihat hanya kepada faktor nilai tahunan tinggi dibawah seksyen 142 (a) dan seksyen 142 (b) pengecualian cukai taksiran ke atas tempat beribadat, krematorium dan pusat sains. Disini penulis mendapati pemilik pegangan / 'stakeholder' tidak memahami dengan jelas bahawa setiap bantahan perlu merujuk kepada seksyen 142 namun bantahan lebih tertumpu kepada alasan-alasan berkaitan perkhidmatan yang diberikan oleh pihak MPS. Seterusnya, penambahbaikan ke atas proses bantahan cukai taksiran perlu diseragamkan oleh setiap PBT. Di akhir kajian, penulis mengupas supaya kajian lanjutan dapat diteruskan ke atas justifikasi bantahan pemilik bangunan strata serta perbandingan dengan PBT lain memandangkan pindaan akta mengambil masa yang lama.

SENARAI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	Muka surat tajuk	i
	Deklarasi Pelajar	ii
	Deklarasi Penyelia	iii
	Penghargaan	iv
	Abstrak	v
	Abstract	vi
	Senarai Kandungan	vii-x
	Senarai Jadual	xi
	Senarai Rajah	xii-xiii
	Senarai Simbol / Singkatan	xiv
	Senarai Carta	xv-xvi
	Senarai Lampiran	xvii
 Bab 1	 LATAR BELAKANG KAJIAN	
	1.1 Pengenalan	1-2
	1.2 Pernyataan Masalah	2-4
	1.3 Objektif Kajian	5
	1.4 Skop dan Limitasi Kajian	5
	1.5 Kepentingan Kajian	6-7
	1.6 Methodologi Kajian	7-9

1.7	Susunan Bab	10-12
-----	-------------	-------

Bab 2 BANTAHAN CUKAI TAKSIRAN DI BAWAH SEKSYEN 142

2.1	Pengenalan	14
2.2	Fungsi Pihak Berkuasa Tempatan	15
2.3	Pihak Berkuasa Tempatan	
	2.3.1 Peranan & Pembangunan PBT	16-18
	2.3.2 Hasil PBT	18
	2.3.3 Peruntukkan Undang-Undang PBT	19-20
2.4	Definisi, Proses dan Kaedah Cukai Taksiran Sebelum Proses Bantahan	
	2.4.1 Definasi Bantahan	20-21
	2.4.2 Cukai Taksiran Sebelum Proses Bantahan	21-23
	2.4.2.1 Penyediaan Senarai Nilai	24-25
	2.4.2.2 Proses Bantahan	25-27
2.5	Objektif Bantahan	28-29
2.6	Alasan-Alasan Bantahan	
	2.6.1 Jangkaan	29
	2.6.2 Persepsi	30
2.7	Rumusan	31

Bab 3 KAJIAN KES : PROSES BANTAHAN CUKAI TAKSIRAN MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

3.1	Pengenalan	32-33
3.2	Latar Belakang Majlis Perbandaran Selayang (MPS)	33-35
	3.2.1 Fungsi MPS	36
	3.2.2 Visi MPS	37
	3.2.3 Misi MPS	37